



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 340 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955340264

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 110 273	946 884
Sum inntekter		1 110 273	946 884
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	27 384
Annen driftskostnad		842 543	658 013
Sum kostnader		876 773	685 397
Driftsresultat		233 500	261 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 687	18 084
Sum finansinntekter		20 687	18 084
Annen finanskostnad		177 170	151 565
Sum finanskostnader		177 170	151 565
Netto finans		-156 483	-133 481
Resultat før skattekostnad		77 017	128 006
Årsresultat		77 017	128 006
Totalresultat		77 017	128 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 017	128 006
Sum overføringer og disponeringer		77 017	128 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 464 987	4 464 987
Sum varige driftsmidler		4 464 987	4 464 987
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 464 987	4 464 987
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 187	-1 276
Andre fordringer		15 229	34 254
Sum fordringer		20 416	32 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 488	346 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 488	346 184
Sum omløpsmidler		375 904	379 163
SUM EIENDELER		4 840 891	4 844 150

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 001 825	924 807
Sum opptjent egenkapital		1 001 825	924 807
Sum egenkapital		1 003 125	926 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 805 140	2 856 881
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 000	1 017 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 822 140	3 873 881
Sum langsiktig gjeld		3 822 140	3 873 881
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		941	19 475
Leverandørgjeld		14 283	17 081
Annen kortsiktig gjeld		403	7 605
Sum kortsiktig gjeld		15 627	44 161
Sum gjeld		3 837 767	3 918 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 840 891	4 844 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556316

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 340 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 110 273	946 884
Sum inntekter		1 110 273	946 884
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	27 384
Annen driftskostnad		842 543	658 013
Sum kostnader		876 773	685 397
Driftsresultat		233 500	261 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 687	18 084
Sum finansinntekter		20 687	18 084
Annen finanskostnad		177 170	151 565
Sum finanskostnader		177 170	151 565
Netto finans		-156 483	-133 481
Resultat før skattekostnad		77 017	128 006
Årsresultat		77 017	128 006
Totalresultat		77 017	128 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 017	128 006
Sum overføringer og disponeringer		77 017	128 006



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 464 987	4 464 987
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 464 987	4 464 987
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 187	-1 276
Andre fordringer		15 229	34 254
Sum fordringer		20 416	32 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 488	346 184
Sum omløpsmidler		375 904	379 163
SUM EIENDELER		4 840 891	4 844 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 001 825	924 807
Sum opptjent egenkapital	1 001 825	924 807
Sum egenkapital	1 003 125	926 107
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 805 140	2 856 881
Øvrig langsiktig gjeld	1 017 000	1 017 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 822 140	3 873 881
Sum langsiktig gjeld	3 822 140	3 873 881
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	941	19 475
Leverandørgjeld	14 283	17 081
Annen kortsiktig gjeld	403	7 605
Sum kortsiktig gjeld	15 627	44 161
Sum gjeld	3 837 767	3 918 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 840 891	4 844 150



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3951

BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3951>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Jøran Strøm- Blakstad

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Ida Hagen og Kristin Lurfald Grostad er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 3951 Borettslaget Fossveien 5 og 7.pdf
2. 3951 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000.- iht budsjett

Styrets innstilling

Beløpet fordeles iht arbeidsmengde i styreåret. Forslag kr 18.000.- til Styreleder & kr 6000.- til hver av styremedlemmene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000.-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Alle 3 styremedlemmene ønsker å ta gjenvalg. Etter å ha forspurt alle BrI. eierandeler var det ingen som ønsket å stille som motkandidater ved fristens utløp.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jøran Strøm- Blakstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Patrik Syversen
- Tine Hegli





Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Årsrapporten skal gi andelseierne i Brl. Fossvn. 5&7 en oversikt over styrets arbeid i det året som har gått. Videre er det en oversikt over hovedpunktene i årsregnskapet for 2024. Tilslutt sier vi noe om styrets planer for den kommende perioden.

Styret har siste periode bestått av:

Styreleder: Jøran Strøm- Blakstad

Styremedlem: Tine Hegli

Styremedlem: Patrik Syversen

STYRETS ARBEID:

I siste år er det gjennomført 6 styremøter. Kommunikasjon med beboerne foregår primært via VIBBO i Styrerommet. Ellers også noe via e-mail, WhatsApp eller oppslag.

Av større saker som styret har arbeidet med kan nevnes:

- Inngått avtale med Global Connect om levering av fiber bredbåndnett til Brl.
- Avtale om restaurering av bakgang vinduer i FV7.
- Utbedring av takrennerer i FV5.
- Radonmåling ble gjennomført.
- Gjennomført forenklet tilstandsvurdering av gårdene i regi av Norsk Hussoppforsikring.
- Tidligere utarbeidet Vedlikeholdsplan er oppdatert.
- Avtale med firma Vindusantikvaren om restaurering av oppgangsvinduer i FV7.

Det kan særskilt nevnes at vi har inngått avtale med Vis Forsikring om en egen Hussoppforsikring. I den forbindelse det også opprettet en egen Bygårdsportal hvor all fremtidig vedlikehold skal legges inn. Rapporten om Tilstandsvurderingen som ble laget i den forbindelse er sendt alle andelseierne.

Det er solgt en leilighet i Brl. I 2024. Det er en leilighet i FV7 /1 etasje høyre side.

Som tidligere er det gjennomført 2 dugnader, vår & høst.

ØKONOMISK OVERSIKT:

Resultatregnskapet viser et årsresultat på kr. 77.017.- etter at finanskostnader (renter og gebyr på våre lån) Tilsvarende tall for 2023 var kr. 128.006.- Dette gir Disponible midler pr. 31.12.24 på kr 360.278.- Tilsvarende tall for 2023 var kr 335.002.-

Budsjett 2025. Felleskostnadene er økt med 9%. Når det gjelder driftskostnader kan det nevnes at kto. Drift & Vedlikehold er budsjettet med kr 462.000.- hvor største utgift er restaurering av oppgangsvinduer i FV7. Ellers er største utgiftspost Forsikringer med kr. 218.000.- Totalt gir dette budsjettet et Årsresultat på kr 63.400.-

FREMTIDSPLANER:



Hovedfokus for styret i den kommende periode er som før vedlikehold av gårdene. Tidligere utarbeidet vedlikeholdsplan er oppdatert. Som nevnt har vi i fjor fått utarbeidet en Tilstandsvurdering av gårdene som går mer i detalj på det vi allerede vet. Bygårds portalen vil i fremtiden bli ett viktig verktøy for styret for å kunne vedlikeholde gårdene og oppdatere den informasjonen vi allerede har men som ikke er samlet systematisk sammen tidligere.

Planene om utskiftning av alle leilighetsvinduene er ett prosjekt som vi har arbeidet mye med de siste årene. Dette vil nok bli den største og viktigste prosjekt som vi vil prøve å få landet i det kommende år.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7 ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		335 002	264 100
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		77 017	128 006
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-51 741	-57 105
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		25 276	70 901
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		360 278	335 002
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		375 904	379 163
Kortsiktig gjeld		-15 627	-44 161
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		360 278	335 002



BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7 ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 008 378	906 512	999 320	1 098 000
Andre inntekter	3	101 895	40 372	0	300 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 110 273	946 884	999 320	1 398 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 384	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-24 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 581	-8 939	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-29 009	-27 549	-30 000	-32 000
Konsulenthonorar	7	-12 691	-79 175	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-264 884	-35 980	-93 000	-462 000
Forsikringer		-155 797	-146 634	-162 000	-218 000
Kommunale avgifter	9	-235 519	-209 384	-241 000	-233 600
Energi/fyring		-49 633	-61 073	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 501	-46 460	-49 000	-51 000
Andre driftskostnader	10	-46 929	-42 819	-40 000	-41 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-876 773	-685 397	-730 000	-1 152 600
DRIFTSRESULTAT		233 500	261 487	269 320	245 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 687	18 084	15 000	15 000
Finanskostnader	12	-177 170	-151 565	-171 000	-197 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 483	-133 481	-156 000	-182 000
ÅRSRESULTAT		77 017	128 006	113 320	63 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 017	128 006		



BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 986 884	3 986 884
Tomt		478 103	478 103
SUM ANLEGGSMIDLER		4 464 987	4 464 987
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 187	6 329
Forskuddsbetalte kostnader		15 229	26 361
Andre kortsiktige fordringer		0	288
Driftskonto OBOS-banken		242 283	286 637
Sparekonto OBOS-banken		113 205	59 547
SUM OMLØPSMIDLER		375 904	379 163
SUM EIENDELER		4 840 891	4 844 150
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		1 001 825	924 807
SUM EGENKAPITAL		1 003 125	926 107
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 805 140	2 856 881
Borettsinnskudd	15	1 017 000	1 017 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 822 140	3 873 881
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 605
Leverandørgjeld		14 283	17 081
Påløpte renter		941	15 026
Påløpte avdrag		0	4 449
Annen kortsiktig gjeld	16	403	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 627	44 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 840 891	4 844 150
Pantstillelse	17	4 347 000	4 347 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Borettslaget Fossveien 5 Og 7

Jøran Strøm-blakstad

Tine Hegli

Patrik Syversen



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	710 904
Lån	158 310
TV-anlegg/bredbånd	45 214
Balkonglån	34 872
Eiendomsskatt	34 508
Trappevask	24 570
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 008 378

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Adm.gebyr	365
Bruk av fellesstrøm	1 530
Tilskudd Byantikvaren	50 000
Tilskudd Kulturminnefondet	50 000
SUM ANDRE INNETEKTER	101 895

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 581.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 591
SUM KONSULENTHONORAR	-12 691

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-189 290
Drift/vedlikehold VVS	-1 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 202
Drift/vedlikehold brannsikring	-58 743
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-264 884

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 525
Vann- og avløpsavgift	-146 371
Feieavgift	-3 536
Renovasjonsavgift	-51 087
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-235 519

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 011
Renhold ved firmaer	-28 863
Andre fremmede tjenester	-3 199
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 350
Andre kontorkostnader	-555
Porto	-192
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 243
Velferdskostnader	-2 386
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 929

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	767
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 658
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	173
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 089
SUM FINANSINTEKTER	20 687

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-140 978
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-33 910
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-282
SUM FINANSKOSTNADER	-177 170

NOTE: 13**BYGNINGER**

Saldo 1.1	3 506 086
Tilgang 2022, nye balkonger	480 798
SUM BYGNINGER	3 986 884

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.25 og 28.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 680 000
Nedbetalt tidligere	369 518
Nedbetalt i år	43 988
	-2 266 494

OBOS Boligkreditt AS



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.



Opprinnelig 2021	-650 000
Nedbetalt tidligere	103 601
Nedbetalt i år	7 753
	-538 646
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 805 140

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Saldo 1.1	-1 017 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 017 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Innbetalt for mye kundefordringer	-403
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-403

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 017 000
Pantelån	2 805 140
TOTALT	3 822 140

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 986 884
Tomt	478 103
TOTALT	4 464 987



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.06.25

Selskapsnummer: 3951 Selskapsnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jøran Strøm- Blakstad</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ida Hagen og Kristin Lerfald Grostad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000.-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jøran Strøm- Blakstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Patrik Syversen

Tine Hegli



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.